

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 124 ust. 1b i art. 124a w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Województwa Świętokrzyskiego, reprezentowanego przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, działającego przez pełnomocnika Pana Piotra Kopaczewskiego,

orzekam:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Stopnica (obręb 21), oznaczonej jako działka nr 201 o pow. 1,1496 ha, posiadającej nieuregulowany stan prawny, poprzez udzielenie inwestorowi Województwu Świętokrzyskiemu zezwolenia na założenie i przeprowadzenie telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej w postaci 4-ech rurociągów RHDPE 40/3,7 w układzie 2x2 ułożonych na głębokości 1,1 m wykopem otwartym, wąskoprzeźrzeniowym i metodą bezwykopową przy użyciu pługoukładaczy wraz z osprzętem i kablem światłowodowym. Szczegółową lokalizację linii kablowej zawierają dołączone do wniosku mapy stanowiące integralną część decyzji.
2. Zobowiązać inwestora – Województwo Świętokrzyskie - do przywrócenia nieruchomości wymienionej w pkt 1 do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania ustalonego odrębną decyzją.
3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 polegać będzie w szczególności na uprawnieniu inwestora do wstępu na nieruchomość w celu:
 - wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano-montażowych oraz innych czynności związanych z budową kanalizacji kablowej wraz z osprzętem i kablem światłowodowym,
 - wykonywania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją przedmiotowej kanalizacji kablowej wraz z osprzętem i kablem światłowodowym.

UZASADNIENIE

W dniu 05.02.2014 r. Pan Piotr Kopaczewski - pełnomocnik Województwa Świętokrzyskiego – Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, złożył wniosek o wydanie decyzji administracyjnej ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 201, położonej w obrębie 21 Stopnica, gm. Stopnica, posiadającej nieuregulowany stan prawny, w związku z realizacją przez Województwo Świętokrzyskie projektu pod nazwą „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo świętokrzyskie”- współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej.

Wnioskowane ograniczenie obejmuje udzielenie inwestorowi Województwu Świętokrzyskiemu zezwolenia na założenie i przeprowadzenie telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej w postaci 4-ech rurociągów RHDPE 40/3,7 w układzie 2x2 ułożonych na głębokości 1,1m wykopem otwartym, wąskoprzestrzennym i metodą bezwykopową przy użyciu pługoukładaczy wraz z osprzętem i kablem światłowodowym. Na rurociągu nastawione zostaną studnie teletechniczne typu SKR-2 z dodatkową pokrywą zabezpieczającą i zasobniki kablowe w ziemi. Przejścia pod rzekami lub ciekami wykonane zostaną w rurze osłonowej RHDPE 140/8 metodą przewiertu sterowanego. Przejścia pod drogami powiatowymi i gminnymi zostaną wykonane przeciskiem rurą RHDPEp 125/7,1 na głębokości 1,2m, a pod utwardzonymi wjazdami, na głębokości 1,1m. Na skrzyżowaniach z istniejącymi urządzeniami podziemnymi rurociąg będzie dodatkowo zabezpieczony rurami RHDPEk-S 125 wykopem otwartym. Szczegółową lokalizację linii kablowej zawierają dołączone do wniosku mapy.

Rozpatrując wniosek oraz całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie zważono, co następuje:

W myśl art. 124. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z ze zm.) Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie

wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

Na podstawie art. 49 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 106, poz. 675 ze zm.) regionalna sieć szerokopasmowa jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Natomiast w myśl art. 50 ust. 6 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę. Zgodnie zaś z art. 29 ust. 1 pkt 20a i 20b ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) nie wymaga pozwolenia na budowę budowa telekomunikacyjnych linii kablowych i kanalizacji kablowej. W konsekwencji należy uznać, że dla wybudowania telekomunikacyjnej kanalizacji i linii kablowej nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, co oznacza także brak podstaw do wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 247 ze zm.) przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Stosownie zaś do postanowień art. 6 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami celami publicznymi w rozumieniu tej ustawy jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. W myśl art. 4 pkt 18 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez łączność publiczną należy rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą

zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. Natomiast infrastruktura telekomunikacyjna, zgodnie z art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 243) to urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji. Jak wynika zatem z przepisu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami inwestycje z zakresu łączności publicznej należy traktować jako inwestycje celu publicznego.

Nieruchomość objęta niniejszym postępowaniem zgodnie z wypisem z rejestru gruntów nie ma założonej księgi wieczystej oraz brakuje innych dokumentów potwierdzających prawo własności przedmiotowej nieruchomości (jako władający wpisany jest Urząd Gminy w Stopnicy), czyli jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, natomiast art. 113 ust. 7 stanowi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124 b, a do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się przepisy art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielenie zezwolenia w zakresie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac. Jednakże w myśl art. 124 a u.g.n. do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie stosuje się art. 124 ust. 3. W takim przypadku nie jest bowiem możliwe podjęcie rokowań z uwagi na brak możliwości ustalenia osoby lub osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. Zgodnie z art. 114 ust. 3 w/w ustawy o gospodarce nieruchomości w związku z art. 124 a informację o zamiarze ograniczenia praw

do nieruchomości starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Dopiero jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4).

W związku z powyższym, Starosta Buski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.), podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 21 Stopnica, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 201 o pow. 1,1496 ha, posiadającej nieuregulowany stan prawny, zarówno poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim ("Gazeta Wyborcza" z dnia 05.04.2014 r.) jak i w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości (wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju w dniach 02.04.2014 r. - 03.06.2014 r. oraz zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju).

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, postępowanie administracyjne dotyczące udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 21 Stopnica, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 201 o pow. 1,1496 ha, zostało wszczęte przez wywieszenie zawiadomienia o wszczęciu postępowania w formie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju oraz na stronie internetowej urzędu w dniach 16.06.2014 r. - 01.07.2014 r.

W ogłoszeniu powyższym zamieszczono informację, że strony w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia mogą zapoznać się z aktami sprawy i całym zebrany materiał dowodowy w Starostwie Powiatowym w Busku-Zdroju, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja.

Do dnia wydania niniejszej decyzji do organu nie zgłoszono zastrzeżeń i uwag odnośnie przedmiotowego postępowania.

Zaznaczyć należy, iż właścicielowi nieruchomości przysługuje od inwestora, któremu udostępniono nieruchomość, odszkodowanie za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i

działań związanych z realizacją inwestycji. Odszkodowanie powyższe ustala, w braku porozumienia stron starosta, z zastosowaniem zasad przewidzianych przy wywłaszczeniu nieruchomości. Roszczenie odszkodowawcze określone w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może być dochodzone nie wcześniej niż po fakcie powstania tych strat, czyli po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu inwestycji i nie można go określić w decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (bo nie wiadomo, czy sytuacja uzasadniająca zgłoszenie takiego roszczenia faktycznie wystąpi).

Zatem starosta wydający decyzję w sprawie o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, w trybie art. 124 ust. 1 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie ustala od razu odszkodowania, gdyż na jednostce organizacyjnej, która otrzymała zezwolenie na dokonanie określonych czynności, stosownie do art. 124 ust. 4 przedmiotowej ustawy, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności czy znaczne koszty, to wtedy służy odszkodowanie z art. 128 ust. 4 w/w ustawy.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 124 ust. 1b w zakresie łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

W związku z powyższym kserokopia akt sprawy wraz z projektem decyzji zostały przekazane do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Postanowieniem z dnia 27.11.2014 r., nr DT-WOT-6171-25/14 (15) Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodniła w całości projekt niniejszej decyzji.

Mając na uwadze stan faktyczny i prawny orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Buskiego w terminie 14-tu dni od daty jej doręczenia. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14-tu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Z up. STAROSTY
mgr inż. Henryk Krzyżański
Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika

Do wiadomości:

1. Wydział Organizacyjny i Kadr Starostwa

Powiatowego w Busku-Zdroju celem:

- wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

- podania do publicznej wiadomości na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni

2. A/a